

(仮称)カーマホームセンター三好店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

三好根浦特定土地区画整理事業地内にホームセンターを新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成20年3月3日		
店舗	店舗名称	(仮称)カーマホームセンター三好店	
	店舗所在地	西加茂郡三好町大字福谷字根浦三好根浦特定土地区画整理事業地内26街区	
設置者	名称	株式会社カーマ	
	代表者	代表取締役 豊田 芳行	
	住所	愛知県刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社カーマ	
	代表者	代表取締役 豊田 芳行	
	住所	愛知県刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
店舗面積	6,357 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	265 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	70 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	138.78 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	29.3 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで	
新設する日	平成20年11月4日		

3 参考事項

敷地面積	14,878 m ²		
建築面積	8,004 m ²		
延床面積	9,558 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域	-	-
備考			

(仮称)カーマホームセンター三好店

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行わない
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が同一のため不要
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

1 駐車需要の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	ピーク率	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率	平均乗車人員	平均駐車 時間係数	必要駐車台数
56,662人	6,357 ㎡	950	14.40%		80.00%	2.00 人	1.08	377 台

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬出入用駐車台数	併設施設駐車台数	来客用駐車台数	評価
285 台	20 台	0 台	0 台	0 台	265 台	x

b 指針によらない「特別な事情」による算出

当該計画店舗は、ホームセンターであり、店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ないと考えられるため、既存類似店舗の調査結果から得られた各種データを元に必要駐車台数を算出した。

店舗名称	大府店	四日市泊店	三好店		
A: 店舗面積当日日來客数原単位	574.128	605.104	589.616	人/千㎡	調査結果平均値を使用
S: 当該店舗面積	5.133	5.447	6.357	千㎡	
B: ピーク率	12.5	15.9	14.2	%	調査結果平均値を使用
C: 自動車分担率	95.3	90.5	92.9	%	調査結果平均値を使用
D: 平均乗車人員	1.584	1.794	1.689	人/千㎡	調査結果平均値を使用
E: 平均駐車時間係数	0.315	0.334	0.324		調査結果平均値を使用
必要駐車台数			95	台	$S \times A \times B \times C \div D \times E$

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	ピーク率	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率	平均乗車人員	平均駐車 時間係数	必要駐車台数
56,662人	6,357 ㎡	590	14.20%		92.90%	1.689人	0.32	95 台

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬出入用駐車台数	併設施設駐車台数	来客用駐車台数	評価
285 台	20 台	0 台	0 台	0 台	265 台	

ウ 駐車場形式・出入口数・位置・駐車待スペース・分散確保・交通整理

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	265 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	県道	16m	あり	24m	5m	249	双方向	左折のみ	あり	
南	1箇所	市町村道	9m	なし	16m	20m	44	双方向	右左折混合	あり	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備

評価	駐車場法の基準	駐車場出入口の数・位置	駐車待スペース	駐車場の分散確保	出入口における交通整理

(仮称)カーマホームセンター三好店

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

(ア) 交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.430	0.630		0.810	0.850	
	交通量 / 可能交通容量	0.410	0.690		0.800	0.930	
	ピーク時間帯	16時台			8時台		
交差点B	飽和度	0.620	0.700		0.630	0.700	
	交通量 / 可能交通容量	0.750	0.940		0.600	0.790	
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点C	飽和度	0.550	0.560		0.690	0.720	
	交通量 / 可能交通容量	0.540	0.600		0.830	0.870	
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

周辺道路の混雑を回避するための対策等

周辺道路の混雑を回避するよう導入・退出経路を設定

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に1箇所、店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	70台
標準収容台数	182台
収容台数根拠	既存類似店調査結果による

位置評価	台数評価

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	5台
位置及び箇所	店舗西側駐輪場横に1箇所		

位置評価	台数評価

キ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	隔離	138.8㎡	あり	20分	2台	3台	

(イ) 計画的な搬入

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
9:00~11:00	3台	16:00~17:00	20:00~21:00	単独テナント	2台分	

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
あり	配置	チラシ配布	回避	回避	回避	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
なし	-	-

非配備の場合等の対応

--

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価

(仮称)カーマホームセンター三好店

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置	評価
必要なし	なし	必要なし	

(ウ) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画	リサイクル活動推進計画	評価
実施	実施	

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他	評価
配慮あり	なし		

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 騒音問題対応策

(ア) 一般的対策

	住居(距離)	高層住居(距離)	騒音発生源	遮音壁(高さ)	緑地帯	その他の対策
東方向	なし	なし	-	-	-	-
西方向	23 m	23 m	来客車両	なし	あり	-
南方向	なし	なし	-	-	-	-
北方向	なし	なし	-	-	-	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	住居等が隣接していない建物南側に配置
荷捌作業運営面での配慮	アイリングストップ、荷さばき施設の十分なスペース確保、作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	33	冷却塔		給排気口	34	変電施設		浄化槽		ポンプ					
	変動騒音	冷凍機室外機		キュービクル	1												
		自動車走行		後進警報アザー		台車走行		BGM		アナウンス							
	衝撃騒音	ゴミ収集作業		アイリング													
		荷降し音		台車走行													
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋塔屋1階建(9.0m)															

(ア) 等価騒音レベル予測

		西(A)	西(B)
用途地域		準住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.3 dB	48.1 dB
	評価		
県	夜間等価騒音レベル	11.6 dB	7.0 dB
	評価		
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当
夜間等価騒音レベル検証		妥当	妥当

(仮称)カーマホームセンター三好店

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲50m以内に学校、保育所、病院、患者収容施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホームの有無		有
B 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有するか否か		
上記A・Bの具体的内容 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有する		
		西(a)
用途地域		工業地域
基準値を5dB減ずる要因		あり
基準値		55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	14.9dB
	評価	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	妥当
	評価	

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	収集作業は出来る限り扉の開閉を少なくし、悪臭が屋外へ漏れることを防ぐ
衛生問題関係配慮	特になし

(ア)小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	13.00 m ³	1日	1.252 t	0.10 t/m ³	12.52 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.043 t	0.10 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.037 t	0.10 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	12.30 m ³	1日	0.121 t	0.01 t/m ³	12.11 m ³	変更なし	
生ごみ用	2.00 m ³	1日	1.021 t	0.55 t/m ³	1.86 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	1.00 m ³	1日	0.343 t	0.38 t/m ³	0.90 m ³	変更なし	
合計	29.30 m ³	-	-	-	28.18 m ³	-	
保管日数の設定根拠	既存の実績に基づく						
見かけ比重変更の理由	変更なし						
指針と異なる算定式の使用	変更なし						

廃棄物排出量を減少させる要因		廃棄物排出量を増加させる要因	
ダンボール不使用納品の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
その他	なし	その他	なし

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施		分別廃棄を実施
	搬出作業の利便性の確保		特になし
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保		夜間及び早朝作業は控える
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		生ゴミ排出なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保		生ゴミ排出なし

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

評価

(仮称)カーマホームセンター三好店

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	緑地を配置し美観に考慮すると同時に、清掃・美化に努める
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の民家に直接当たらないよう配慮する
敷地内の緑地計画	緑地面積749.04㎡、緑化率5%

評価

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>来客車両が計画地南西角の無信号交差点を右折して入出店を行わないよう、誘導看板の設置や交通整理員の配置などによる交通誘導対策を行っていただきたい。</p>	<p>店舗南出入口に左折出場を促す場内看板を設置します。オープン時・繁忙時には各出入口に交通整理員を配置し左折出場を促すとともに、円滑な交通誘導に努めます。また、計画地南西角の無信号交差点を右折して入場する来店車両が発生しないよう、誘導看板を設置します。</p>
<p>主要地方道豊田知立線から左折で入店する来客車両が、入口から公道にかけて滞留することがないよう、入口の一時閉鎖を含めた計画地場内の誘導計画を検討していただきたい。</p>	<p>主要地方道豊田知立線から左折で入店する来客車両が、入口から公道にかけて滞留するような状況は通常営業日には発生しないと考えております。混雑が予想されるオープン時・繁忙時には各出入口に交通整理員を配置し、万が一、左折入場待ち車両が主要地方道豊田知立線に滞留するような状況が発生した場合には、交通整理員の案内により計画地南側入口から入場させます。</p>
<p>計画地場内において入店車両と出店車両が交錯する箇所については、一時停止を明示するなど適切な誘導を行っていただきたい。</p>	<p>場内には停止線の路面表示にて通行の優先関係を明確にしておりますが、「止まれ」の路面表示を追加します。</p>
<p>豊田警察署とよく協議の上、有効な防犯対策を講じていただきたい。</p>	<p>豊田警察署生活安全課とは平成20年5月16日に一度、協議を行い、ご指導いただいております。今後、店長等の店舗運営の体制が決定次第、再度協議させていただきます。</p>
<p>開店後を含め地域住民等が意見・要望等を述べる事ができるよう、当該店舗の窓口・連絡先を明確にしていきたい。</p>	<p>店舗内にサービスカウンターを設置し、地域住民の皆様が意見・要望等を述べる事ができるようにいたします。また、店長をすべての窓口責任者とします。</p>

市町村の意見概要	対応
意見なし	-

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案
出店地連絡会議の意見に対する回答は概ね妥当なものと考えられる。

県の意見に至る考え方
意見なし